

HEDDES

MAGAZINE

VOORJAAR #9





Aantal soorten stenen: 8 verschillende mengsels
Aantal stenen: ca 788.000
Aantal aluminium kozijnen: 2526 stuks, totaal ca 8700 m²

Dak
Zonnepanelen

Hout
FSC hout

Gevels
Nestkasten

Biodiversiteit
5% van de gevel heeft
groene beplanting, wat
zal bijdragen aan de
biodiversiteit in de wijk.

Parkeergarage
25% van de parkeervoorziening
heeft elektrisch oplaadpunt.
Rest kan in de toekomst
omgezet worden.

Dak:
Daktuin iem
waterberging

Ontwerp: Inbo en BureauVanEig

Renders: de Beeldenfabriek

Nabij de Noord-Zuidlijn in Amsterdam, in het nieuwe Centrumgebied Amsterdam Noord, bouwen wij in opdracht van Blauwhoed – AM (CZAN) nieuwbouwproject Singelblok.

Singelblok bestaat uit 401 woningen voor de sociale sector, middeldure en vrije sector huurwoningen. Maar ook komt er ruimte voor bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Allemaal op slechts 5 minuten afstand van Amsterdam CS.

Uitgangspunt voor het ontwerp was de combinatie tussen voldoende diversiteit in woningen en de bijdrage aan duurzame doelen voor de wijk Elzenhagen Zuid; een mix van stad en groen.



IN DEZE EDITIE



6

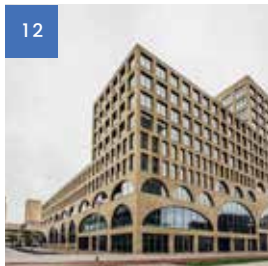
PROJECT
BIESBOSCH

8

FRONTWISE ▶

DE GEVOLUTIE ▶

12

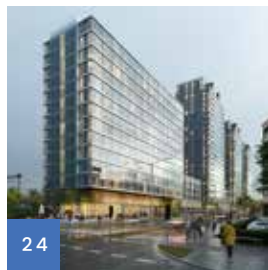
INTERVIEW
PAUL DE RUITER ▼

14

SLIMME GEVELS



18

PROJECT
WALDORP

24

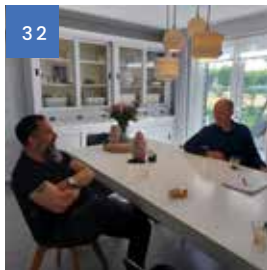
DUURZAAM
PARTNERSCHAP ▼

26

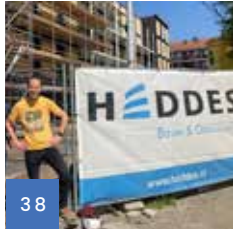


30

METSELROBOT



32

PROJECT
HIGHNOTE ▼PROJECT
CITY ICOON ▼HET
CIRCULAIRE EI

38

COLLEGA IN
BEELD ▶

44



46

Colofon

9^e editie, voorjaar 2022

Redactie: Ellen de Jong, Ilona Veeken en Boaz de Boer

Volgende uitgave:

Vormgeving: FlaxMarketing

Najaar 2022

info@heddes.nl

Bronnen: Gebruikte illustraties en beelden, naast die van Heddes zelf, kunnen afkomstig zijn van resources zoals pexels.com, freepik.com en/of FlaxMarketing.
Beeld cover: Ontwerp: Inbo en BureauVanEig, Renders: de Beeldenfabriek

VOORWOORD

Niels Doodeman

Als een bedrijfsnaam 90 jaar bestaat dan zou je zomaar kunnen denken dat er niet zoveel is veranderd. Het tegendeel is waar. Heddes verandert snel en sneller dan de ontwikkelingen waar we allemaal in zitten. Steeds opnieuw stellen we onze positie scherp en kijken we naar kansen en bedreigingen. En in al die jaren zien we dat de mens het verschil maakt. En al lange tijd zien we dat de vakmensen op de bouwplaatsen steeds maar schaarser worden. Dit zien we in alle facetten van het bouwproces, van fundering tot afbouw en specifiek ook bij de gevels die zeker binnen de Randstad ambitieus en uniek zijn. En daardoor gevoelig voor de beperkende factor van het tekort aan arbeidskrachten.

Hierdoor koos Heddes ervoor om bij nieuwe projecten zeer duidelijk te kijken naar de maakbaarheid, ook van de gevels. Het prefabriceren is hier een sterk antwoord op. Dit zie je duidelijk terug in een groot aantal van onze projecten. Het traditionele metselwerk blijft in Nederland ook heel erg gewenst. En het robotiseren zien wij als een sterk antwoord op de maakbaarheid in de toekomst. Hier investeren wij in omdat we werken aan onze toekomst. Met het constateren van een probleem kom je niet ver. Dit is slechts de eerste stap naar de oplossing. En oplossingen voor het efficiënt bouwen in de toekomst, daar werken we graag aan.

Onze kernwaarden creatief, deskundig en betrouwbaar blijven daarbij staan en helpen ons ook in de toekomst om succesvol te zijn. Want hoewel de verandering een constante is, zijn onze kernwaarden dit ook!

Veel leesplezier.

Samen zijn we Heddes!

Met vriendelijke groet,
Niels Doodeman



Niels Doodeman
Algemeen directeur

In Amstelveen leggen wij de laatste hand aan het project Biesbosch, ook wel 'TwoTwoFive' genoemd, vanwege haar ligging aan de Biesbosch 225. Een hoogwaardige en duurzame woontoren, met daarin 276 appartementen bestemd voor de middeldure huur, bovenop een drielaagse ondergrondse parkeergarage.

Voor de bouw van dit project is het tunnelbouwsysteem toegepast, met een cyclus van 8 dagen: het gebouw groeide elke 8 dagen één verdieping. Alle werkzaamheden waren op deze cyclus afgestemd, zo ook de gevelsluitende elementen.

Een belangrijke eyecatcher in het ontwerp zijn de aluminium beplating en de balkons. Deze geven uiting aan het horizontale witte lijnenspel dat het ontwerp van Architectenbureau OZ in samenwerking met Forum Concept & Design zo kenmerkt. De balkons worden als het ware kant en klaar aan de gevel bevestigd, met het zogenaamde Balqoon / IQlick systeem. Er worden speciale elementen meegestort met de constructievloer en aan deze elementen kunnen op elk gewenst moment in het bouwproces de balkons worden gemonteerd. Deze zijn bij montage ook al voorzien van hekken, glas en zelfs de plantenbak is al aanwezig! Completer kan bijna niet.



Dominique Vosmaer

DE GEVEL-GOEROES VAN FRONTWISE

Als iemand veel over gevels te vertellen heeft is het Dominique! Samen met partner Joep startte zij hun bedrijf Frontwise Facades; een gevel-adviesbureau om de gevels in Nederland beter en duurzamer te maken. Sinds 2021 heeft ook Leonie van Ginkel de overstap vanuit Arup naar Frontwise Facades gemaakt.

MAAR HOE WORD JE GEVELADVISEUR? KAN EEN ARCHITECT DIT NIET OOK DOEN?

Die vraag krijgt Dominique steeds minder vaak; de gevels worden steeds complexer, we gaan in Nederland steeds hoger bouwen en de hoeveelheid eisen en ambities die we de gevel opleggen neemt enorm toe. Dominique is na haar master bouwtechniek aan de TU Delft opgeleid in Londen bij BuroHappold; een ingenieursbureau met kantoren over de hele wereld en projecten met gerenommeerde architecten. Daar leerde ze dat gevelengineering een vak apart is. Met veel thema's die in de gevel opgelost moeten worden is dit vakgebied misschien nog onderbelicht in Nederland. Of het gaat om duurzaamheid, materialisatie, biodiversiteit, risico's, circulariteit of energie-efficiëntie en opwekking; gevels worden steeds complexer en intensiever. En dan ook nog steeds hoger en hoger. Dan zijn er weloverwogen compromissen nodig die recht doen aan de ambities vanuit het team.

Het team maakt voor Dominique het verschil. Als we vragen naar haar tofste project waar ze aan heeft gewerkt, noemt ze een waanzinnig project, maar het gaat haar vooral om het team dat er toen bij was. Ook het team waarin we nu samenwerken met New Cheese Development, OZ en Ursem Modulaire Bouwsystemen is bijzonder. Vooral vanwege het enthousiasme van het team om de gevel van het project Schonenvaert zo circulair mogelijk uit te voeren en écht na te denken over de toekomst.



Beeld: Frontwise

“Een detail in het definitief ontwerp is niet zomaar een detail; het is het resultaat van een enorme hoeveelheid onderzoek; het is niet een principe waar een bouwer mee start, het is wat ons betreft een eindresultaat dat haalbaar en maakbaar is”.



Beeld: Frontwise

Het maakbaar en haalbaar maken van het gevelontwerp is meer dan ooit nodig. Ze vertalen de eisen en randvoorwaarden die door de verschillende disciplines binnen het project worden opgesteld naar bijvoorbeeld de juiste gevelsystemen, materialisering en dimensies van de gevel. Hierbij onderzoeken ze de haalbaarheid van deze eisen en randvoorwaarden. “We staan in nauw contact met leveranciers, maar ontwerpen oplossingen die door verschillende partijen gemaakt kunnen worden. We zoeken naar de beste oplossingen voor het project vanuit een onafhankelijk oogpunt.”

“Een detail in het definitief ontwerp is niet zomaar een detail; het is het resultaat van een enorme hoeveelheid onderzoek; het is niet een principe waar een bouwer mee start, het is wat ons betreft een eindresultaat dat haalbaar en maakbaar is”.

Dominique ziet net als wij veel trends die zich richten op vooral de gevel. Steeds vaker krijgt Frontwise de vraagstelling om meer geïndustrialiseerde oplossingen – zoals modulair bouwen – mee te nemen in de beantwoording van de vraag in projecten.

“We zoeken naar de beste oplossingen voor het project vanuit een onafhankelijk oogpunt.”

De gevels moeten groener en ook meer circulair; integrale opgaven voor nog betere en duurzamere gebouwen. Voor nieuwe, innovatieve opgaven staat Frontwise te trappelen. Zo organiseerden zij de “gevel innovatie parade” voor de projecten in het Merwede gebied in Utrecht. Als je innovaties vroeg in het ontwerpstadium inbrengt komen de innovaties vaak het beste tot hun recht. Zo is het bij groene gevels van belang om dit al in het stedenbouwkundig plan te integreren en tijdens het ontwerp samen te werken met biologen en ecologen om te zorgen dat de oplossingen in de gevel echt bijdragen aan hun omgeving.

“Ik ben een groot voorstander van ‘Form Follows Function’ maar met de voorwaarde van ‘mooie en toekomstbestendige architectuur’, zodat ook toekomstige generaties het gebouw maar ook de gebouw onderdelen op waarde kunnen ervaren en gebruiken.” Een opgave die ze dan ook graag zou doen is een volledig circulaire opgave waarbij het hoofddoel is: het ‘circulaire potentieel’ (kans op hoogwaardig herinzetten) van alle gebouwonderdelen te maximaliseren. “Op dit moment starten teams vaak met hele hoge ambities en dat is mooi, maar onderweg sneuvelen er vaak grote delen van die ambities. “Hoe mooi zou het zijn, als je eerst gaat

onderzoeken hoe je al die ambities kan waarmaken en op basis van de randvoorwaarden die daaruit volgen het gebouw gaat ontwerpen! Welke mooie verrassende ontwerpen kunnen hieruit voortkomen?”

Heddes Bouw & Ontwikkeling werkt met Frontwise samen op project Schonenvaert in Haarlem, project Waldorp in Den Haag en project MIX in Amsterdam.

Samen werken we aan blijvend duurzame en circulaire gebouwen voor en door mensen.



DE INDUSTRIËLE REVOLUTIE VAN DE GEVEL; DE GEVOLUTIE

Elk project heeft een eigen verhaal en heeft bijgedragen aan de huidige stand van de geveltechniek. Er is heel veel gemetseld in de projecten, vooral in de woningbouw. De grondgebonden woningbouw is samen met partners geoptimaliseerd in het Flexibele Modulaire Casco; een razendsnel bouwsysteem waarbij de partners optimaal op elkaar ingespeeld waren door standaard aansluitingen en oplossingen.

Ook het uitvinden van nieuwe oplossingen en het waarmaken van de ambities van de architect en het opdrachtgever met het gevelontwerp, geven energie en vragen creativiteit. Zo heeft Heddes aan de wieg gestaan van de ontwikkeling van een nieuwe houtsoort; Accoya. Een verduurzamingsmethode van Europees loofhout met hardhout kwaliteiten.

De opgave voor het gebouw in de vorm van het menselijk lichaam heeft heel wat hoofdbrekens gekost. Grote delen zijn in de fabriek geprefabriceerd en op de bouw op elkaar gemonteerd. Het zijn projecten waar collega's van Heddes nog met trots langsrijden.

De projecten met bijzondere vormen en gevels trekken de aandacht. Met grote regelmaat winnen projecten prijzen en halen de voorpagina's van de vakbladen. Het meebouwen aan de iconen van de stad of het in ere herstellen van monumenten van de stad versterkt de passie voor het bouwen die ons elke dag motiveert voor dag en dauw op pad te gaan. Van een lege locatie naar een nieuw stukje stad en thuis voor de bewoners; dat bouwen we samen met elkaar.

Of het gaat om gebouwen met gevels van glas, vezelcement, composiet, leien, gevelpannen, titanium, gerecyclede bakstenen, hout of welk materiaal dan ook: we gaan samen de uitdaging aan.



SLIMME GEVELS VORMEN DE BASIS VOOR EEN BETER PROCES

Je staat er niet zo bij stil als je in de trein zit en langs project Oostzijderpark in Zaandam rijdt, maar er is een hele studie losgelaten op de gevels waar je naar kijkt. En ook een stukje verder in Amsterdam, waar project Kavel IN2 'Gare du Nord' trots een nieuw beeld geeft van de skyline van onze hoofdstad. Reis je richting Almere? Dan is daar project HighNote dat het beeld aan het veranderen is. De gevels zijn het gezicht van het gebouw. Een herkenningspunt waar je een studie op kunt loslaten.

DE TERM: SLIMME GEVEL!

Een slimme gevel, deze uitdrukking wil eigenlijk niets meer zeggen dan dat de gevel veel meer kan zijn dan slechts de schil rondom een gebouw. De invloed die wij hebben op de 'slimheid' is slechts een beperkte, omdat de prestatie-eisen van een gevel zoals duurzaamheid, zonwerendheid of de isolatiewaarde van het glas of kozijn niet door ons worden bepaald. En als het om de gevel gaat is ook de term 'het oog wil ook wat' van toepassing, omdat deze een grote rol speelt als het gaat om de esthetiek van een gebouw.

STRUCTUUR EN BEHEERSING DOOR SYSTEEMDENKEN

Met het toepassen van systeemdenken wordt gezocht naar manieren om het bouwproces, als geheel eenvoudiger te kunnen maken, te kunnen structureren en beter te kunnen beheersen. Systeemdenken stelt je in staat slimmere oplossingen te bedenken en zorgt ook voor de borging van veiligheid. Op die manier vliegt Heddes de ruwbouw van projecten aan. In de VO-fase wordt een goed systeem bedacht dat structuur aanbrengt in het bouwproces. Zo creëren we eenvoud in de vorm van processen waarbij elke dag of elke handeling hetzelfde kan zijn.



DE JUISTE INVULLING VOOR ELK PROJECT

Wat voor het ene project de meest optimale invulling is, hoeft dat voor een ander project natuurlijk niet te zijn. Daarom zoeken we in ieder project naar de juiste invulling daarvan. Een geprefabriceerde gevel heeft ook een systeem in zich, waarbij je bijvoorbeeld elke dag dezelfde handeling verricht of voor elke beuk eenzelfde element gebruikt. Een gevel die binnen onze gestelde kaders past en aansluit in dezelfde routing, die meegroeit met de sluitingstijd van de ruwbouw.

Ons streven is altijd het gevelproces te verbeteren door deze direct in de bouw mee te nemen en niet achter de toren aan te plannen.

TIJDIG AAN TAFEL

Het is dan ook wenselijk 'tijdig aan tafel te komen' bij de opdrachtgever. Zo kunnen wij als maakbedrijf onze opdrachtgever verrassen. De uitdaging zit in het zoeken naar de juiste aansluiting bij alle processen. Als de ruwbouw in een systeem is gegoten en de gevel nog te traditioneel wordt aangepakt, dan sluit het niet aan. Daar kiezen we voor de tunnelcyclus. We zoeken verbinding in kraan capaciteit, arbeidskracht, de locatie moet het aankunnen. Zo zoeken we het juiste ritme voor elke dag waarbij we de gevelaansluiting meenemen.

SAMEN OMARMEN

Er worden niet alleen maar rechte blokken gebouwd, maar we kijken

binnen het ontwerp naar de kaders om binnen het systeem het ontwerp uit te werken om de gewenste kwaliteit, budget en planning te behalen.

De kaders binnen het systeemdenken worden opgenomen in het bouwteam en afgestemd met alle ontwerp-partners. Dit is vaak een geweldige uitdaging. De onderlinge afhankelijkheid is erg groot en in het geval van een steigerloze bouwmethodiek kan het kleinste detail zorgen voor een belemmering van het systeem zoals de balkonverankering, de aansluiting van hemelwaterafvoeren of de bouwfysische afdichting van de gevelelementen. Er is tenslotte nauwelijks werkruimte aan de buitenzijde.

IMPACT OP DE METHODE

Onze projecten zijn steeds vaker torens tot 70 meter; ranke torens met middenhuur woningen die enerzijds een bepaald budget hebben, en tegelijkertijd vanuit ons eigen businessmodel de wens om de arbeids-componenten in ons bouwproces goed te willen beheersen. Een meer geïndustrialiseerde methodiek is hiervoor steeds vaker een vroegtijdige keuze.

Een geïndustrialiseerd proces kent echter ook bedreigingen, namelijk de afwijking van de regel. Bijvoorbeeld het wegvallen van een producent of het niet nakomen van een verplichting. Als de metselaar niet komt is dit heel vervelend, maar dat kan later gecorrigeerd worden. In de meest ideale situatie komt het juiste product op juiste moment die uit de fabriek. Just in time. Maar dit lukt niet altijd waardoor de afhankelijkheid groeit. Flexibiliteit is nodig en daarnaast streven we

naar meer invloed op de productie. Bijvoorbeeld dat de woontoren al klaar ligt in de fabriek. Toewerken naar een beheerst productieproces van iemand anders kan nog niet, terwijl de andere partij wel invloed heeft op ons primaire productieproces. Helemaal in combinatie met steigerloos bouwen.

VERTREKPUNT VANUIT DE STANDAARD

Het ontwerpteam kiest al in een vroeg stadium een richting, waarbij wordt uitgegaan van een standaard en er rekening wordt gehouden met kaders: esthetiek, welstand, omgeving en budget. Alle kaders hebben impact op onze wensen. Onze gebouwen moeten maakbaar en betaalbaar zijn. Randvoorwaarden zijn er uiteraard ook, zoals budget en materialisatie. Bij project Oostzijderpark in Zaandam was het proces nóg beter te optimaliseren. Oorspronkelijk wilde de opdrachtgever een traditionele woontoren laten

bouwen. Wat inhoudt: balkons aan alle zijden en een opgemetselde gevel. Om efficiënter te kunnen bouwen zijn hier de plattegronden aangepast zodat het prefab casco tezamen met de sandwichgevel beter in het systeem paste. Zo konden we aan de gestelde eisen voldoen.

“Als je ruwbouw en gevel via vooraf bedachte plannen kan realiseren en bewaken, dan heb je al zoveel beheersing toegepast en risico's uitgesloten dat het volgende makkelijker lukt.”





PAUL DE RUITER

HOE COMPLEXER, HOE LEUKER!

Architect Paul de Ruiter houdt van een uitdaging. Hoe ingewikkelder de opgave en hoe complexer het eisenpakket, hoe leuker hij het vindt.

Paul is in 1994 zijn architectenbureau gestart en heeft een enorm palet aan spraakmakende duurzame projecten op zijn naam staan. Samen werken we op dit moment aan het project Waldorp in Den Haag- het hoogste en grootste modulaire project van Nederland maar ook aan het project MORE Leiden; een grote gebiedsontwikkeling met circa 1.100 woningen op de BioScience Campus in Leiden.

Paul vertelt zijn verhaal aan de hand van zijn projecten. Hij begint met het openen van zijn portfolio en alle vragen krijgen een project als antwoord. In de projecten gebeurt het; als er een LEED Platinum duurzaamheidscertificaat eis aan een project gesteld wordt, dan gaan we puzzelen en puzzelen totdat alles past. Een eis van maximaal 12kg afval per m² tijdens de bouw is dan een trigger om alles anders en slimmer te gaan bekijken. Van een standaard van gemiddeld 60kg afval per m², bedenken we oplossingen en komen we met het team tot een complete, integrale aanpak.

Zo heeft Paul de drive om duurzamer te werken opgepakt en hij ziet vergaande stappen om dit beter en meetbaarder te doen. Het mogelijke greenwashen gaat eruit en het afrekenen op de werkelijke energiemeterprestaties komt eraan. Dat bepaalt de duurzaamheid en dus de waarde van je gebouw. Ook een aanpassing van het fiscale systeem om schone, duurzame oplossingen voordeel te geven ten opzichte van vervuilende oplossingen, ziet Paul als een trend die aanstaande is.

Duurzaamheid is niet nieuw voor Paul. In 1992 startte hij zijn promotie onderzoek naar energie producerende gebouwen, 'The Chameleon Skin' waarin werd gesteld dat een interactieve gebouwschil het gebouw energie producerend zou maken. Hij was zijn tijd ver vooruit en zo werd het in die tijd ook gezien. Een mooi voorbeeld dat in die periode is ontstaan is de aanpasbare gevel die meeleeft



Biosintrum in Friesland



QO-hotel Amsterdam



Biosintrum in Friesland



Waldorp Den Haag



met het functioneren van het gebouw, de gebruikers en de seizoenen. Bij het QO-hotel in Amsterdam is dit uiteindelijk in 2009 toegepast, met schuivende panelen. Deze gaan in de zomer dicht als de hotelgast zijn kamer verlaat. De warmte blijft buiten en de koeling binnen. In de winter gebeurt het omgekeerde, dan worden de schuivende gevelpanelen er voor geschoven om de warmte binnen te houden en de ramen extra te isoleren. Dan zie je het gebruik van de hotelgasten in de gevel van het gebouw terug. Het idee geeft een besparing op

energie van ongeveer 70%.

De rode draad die Paul herkent is dat duurzame oplossingen een grote impact hebben op de vormgeving. Daar maakt hij graag optimaal gebruik van om betere en verantwoorde architectuur te realiseren. Circulariteit en biobased worden ook steeds belangrijker omdat de (bouw)materialen steeds schaarser worden en veel CO₂ verbruiken in het maakproces. Een schoolvoorbeeld van circulariteit en biobased materialen is het Biosintrum

in Friesland; een biobased informatie centrum volledig gemaakt van lokale biobased materialen. De gemeente Oosterwolde wil een nieuwe lokale biobased economie stimuleren door een experiment te initiëren in de vorm van een gebouw die onderdelen heeft goedgekeurd die te innovatief zijn voor het Bouwbesluit en soms nog niet gecertificeerd zijn. Maar als experiment is het enorm uitdagend, leerzaam en de opgedane kennis wordt in dat centrum gedeeld.

Innovatie is belangrijk in de energie-transitie. Paul noemt het recente onderwijsgebouw op de Erasmus Universiteit in Rotterdam waar de ventilatie voor 3.000 studenten in het gebouw grotendeels door de zon en de wind wordt aangejaagd. In plaats van een heel dak vol met luchtbehandelingskasten voor het binnenklimaat, gaat dit nu voor 70% op een natuurlijke wijze en is dus een enorme energie-besparing. Aan de hand van de schema's legt Paul de werking uit. Het is duurzaamheid 'powered by nature'.

Ook de ontwikkeling van het woningbouwproject Horizons in de Sluisbuurt in Amsterdam – een samen met Ballast Nedam Development gewonnen tender – legt de lat opnieuw hoger op het gebied van innovatie, duurzaamheid en circulariteit waarbij er tot 15 verdiepingen hoog volledig in hout wordt gebouwd en waarbij de 126 woningen nul op de meter zijn.

'Kenniss is key' bij alles wat Paul en zijn collega's doen. Je moet er verstand van hebben of krijgen. De nieuwe trend van natuurinclusief bouwen; daar betrekken we experts bij en we zorgen dat we er verstand van krijgen. Dat geldt ook voor ons als bouwers. De ontwikkeling dat opdrachtgevers een garantie vragen op het groen blijven van het dak of de gevel is inmiddels gestart. En dat is een goede ontwikkeling wat Paul betreft. Op deze manier krijgen we steeds meer een betere ruimtelijke, integrale kwaliteit in onze gebouwde omgeving.



DE PLEK WAAR ALLES SAMEN KOMT

De koppeling in de gevel; de plek waar alles samen komt. Uiteraard is het in bouwkundige details zo dat alles hierin samen komt. De techniek, de architectuur, de maatvoering, de materialisatie, bouwfysica en nog meer. In de conventionele bouw waarin alle elementen op de bouwlocatie bij elkaar komen, wordt stap voor stap dit detail ontwikkeld. Uiteindelijk als de gevel klaar is en de steiger helemaal gezakt, onthult het gebouw zichzelf als het ware.

In de huidige – meer geïndustrialiseerde – wijze van bouwen, brengen we onderdelen die off-site zijn geproduceerd bij elkaar op de bouw om te worden geassembleerd. Dit is het geval met gevelelementen, die geheel kant- en klaar zijn inclusief alle afwerkingen en elementen. Maar op een nog grotere schaal is dit aan de hand met het modulaire bouwen, waarbij 3D elementen – afgebouwde woningen – op de bouw arriveren om te worden ‘gestapeld’.

In deze gevallen is de koppeling van elementen van belang voor het eindresultaat. Als we de elementen stapelen, is de naad zichtbaar en we willen er van tevoren goed over nadenken hoe dit eruit ziet. Naast de vraag hoe het eruit ziet, moet de functionele taak van de koppeling geborgd blijven, namelijk: waterdicht zijn en voldoen aan de bouwfysische en energetische eisen.

Dat komt dan allemaal samen in de koppeling. Om die reden hebben we het in modulaire projecten vaak over deze koppeling; hoe we het maken, hoe we het dicht krijgen, hoe we er goed bij kunnen als we geen steiger willen gebruiken. Met het modulaire bouwen sturen we op de hoge snelheid van bouwen en daarbij is een snelle, efficiënte koppeling cruciaal. We besteden dan vooral geen tijd en geld aan het op- en afbouwen van steigerwerk. Hoe minder we op de koppeling aan arbeid te doen hebben, hoe sneller we door kunnen stapelen. Dan zijn er nogal wat thema's die bij elkaar komen, want ook de volgorde van het monteren van de modules en de veilige bereikbaarheid van de werkplek zijn bepalend voor de beste oplossing. Samen met de partners in de modulaire projecten werken we elke dag aan het verbeteren van de oplossingen voor deze koppelingen.

Vooraf ook onze ontwerpende partners dragen bij aan de uitstraling van de koppeling in de modulaire projecten. Zij werken met de modulaire elementen en die verhouden zich tot elkaar in de gevel; die bepalen de uitstraling; het eindresultaat. De zeer strakke toleranties waarin het modulaire bouwen met Ursem systemen voorziet, dragen bij aan duurzame, economische en efficiënte ontwerpkeuzes. De ontwerppartners voelen zich uitgedaagd om deze modulaire elementen tot het uiterste te stretchen in hun ontwerpen en de lat steeds hoger te leggen.

De koppeling steeds beter en mooier maken is de uitdaging voor de toekomst, want de toekomst is modulair.



Waldorp Four transformeert Laakhaven tot verleidelijke nieuwe stadswijk

In Den Haag wordt het industriële gebied Laakhaven getransformeerd van een voormalig industrieterrein naar een bruisende, creatieve stadswijk waar het prettig wonen en werken is.

Ook de Waldorpstraat in de buurt Laakhaven-Centraal gaat mee in deze transformatie. Op een smal stuk grond gaat binnenkort één van de grootste nieuwbouwprojecten (circa 70.000 m²) van Den Haag van start. Dit modulaire project bestaat uit vier woontorens, die samen The Waldorp Four vormen.

Drie torens worden 72 meter hoog, terwijl de vierde 44 meter hoog zal worden. Hiertussen komen 3 lagere woonblokken. In The Waldorp Four worden ca. 1.152 woningen gerealiseerd. De woningen zijn ontwikkeld voor verschillende doelgroepen en lopen uiteen van betaalbare huurwoningen voor studenten en starterswoningen tot exclusieve penthouses met een adembenemend uitzicht over de stad Den Haag. In de plint van het gebouw op de begane grond worden diverse algemene voorzieningen aangebracht, zoals parkeerplaatsen, de fietsenstalling en de entrees voor bewoners.



Beeld: Paul de Ruiter architects

“KERLOC,
EEN HOOGWAARDIG
VEZELVERSTERKT KOUD
KERAMISCH MATERIAAL.

BIOBASED, CIRCULAIR
EN DUURZAAM,
WAARBIJ GEBRUIK
WORDT GEMAAKT VAN
RESTMATERIALEN.”



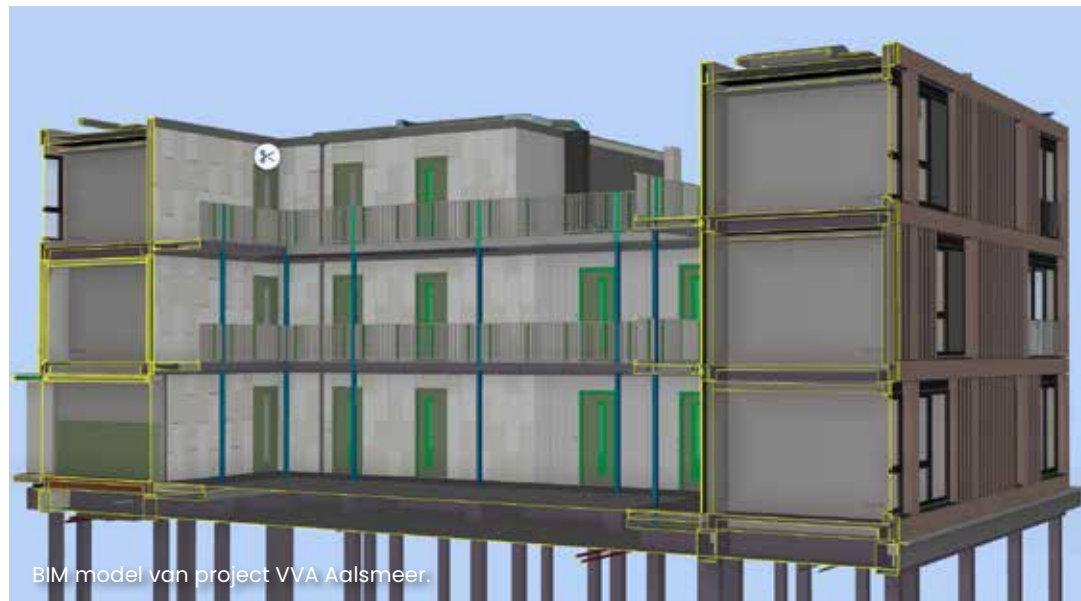
Alexander Hooijmaaijers

HET CIRCULAIRE EI: KERLOC VAN MARTENS GROEP

De aarde wordt steeds warmer. Om de opwarming tegen te gaan moeten we gezamenlijk de stap naar een circulaire economie zetten. Daarom spraken wij met Alexander Hooijmaaijers van Martens Keramiek vanachter ons bureau, via Teams. Want alle beetjes helpen!

Alexander nam ons mee naar zo'n 3,5 jaar geleden. Koninklijke H.H. Martens & Zoon b.v. kiest als onderneming bij voorkeur uitsluitend voor duurzame oplossingen die de circulaire economie verder gestalte geven. We kennen hen vooral van beton en kunststof; ronde buizen en vierkante putten voor rioolwerken. Hoe komen zij dan bij de productie van vlakke platen?

Alexander: “Hout kan in de natuur uiteindelijk verstenen. Dit is een natuurkundig fenomeen waarbij hout onder invloed van weer- en windomstandigheden, mineralen en een tijdsbestek van duizenden jaren veranderd tot een halfedelsteen. Kortom, een natuurlijk fenomeen wat scheikundig gekraakt moest worden. Een proces waar wij zo'n 4 jaar geleden mee gestart zijn. Dan moet je echt denken aan een loods, een groepje collega's met een receptje dat aan de slag gaat met een kommetje en een keukenmixer... We zijn gaan testen of we dit precies konden nabootsen. Het was een leuk en interessant project waarmee we tot een eureka-moment kwamen, met als resultaat dat we konden gaan starten met produceren op grotere schaal. In combinatie met een aangekochte productielijn konden wij een eerste plaat maken uit plantaardig restmateriaal. We hebben maanden getest. Kleine mengsels moesten vertaald worden tot grote productie. Dat heeft z'n tijd nodig gehad en de uitkomst is dat wij nu binnen een tijdsbestek van 2 uur dit proces kunnen nabootsen.”



BIM model van project VVA Aalsmeer.



Bij project VVA Aalsmeer passen wij Kerloc gevelbekleding toe.

HET PROCES

Nederlands Populierenhout vormt de basis van het product. Dit komt binnen als houtchips en deze worden verkleind tot draadvezels. De vezels, mineralen en vloeistof worden op de lopende band samengevoegd waardoor een scheikundige reactie optreedt. Door het geven van tegendruk kan er een plaat ontwikkeld worden van de gewenste dikte. Er volgt een exotherme reactie. Het materiaal warmt zichzelf op en neemt zo haar eigen temperatuur aan om te bakken, zonder oven.

“Uiteindelijk heb je een plaat die 1,5 uur uithardt, op maat. We voorzien deze van een coating als dat gewenst is. Dat kan mineraal en we coaten ook zijkanten mee voor het esthetische aspect.”

DOELEINDEN

De vraag naar woningen leert dat er zo’n 23 miljoen m² gevel ter wereld nodig is om de gewenste bouwdoelen te bereiken. Kerloc heeft om die reden haar focus daarop gelegd. “Wat niet betekent dat het product niet voor meer doeleinden geschikt is, maar dat gaan we in de toekomst uitbouwen en ontdekken.”

DAT KLINT ALS EEN GOUDEN EI! REAGEERT DE MARKT NET ZO ENTHOUSTIAST?

“De afgelopen 4 jaar zijn we vaak tegen een conservatieve houding van veel partijen aangelopen. Onbekend maakt onbemind. Projecten liggen onder grote druk, dus men is bang voor het onbekende om mogelijke fouten en risico’s. Er zijn altijd early adapters, maar ook veel kritische

geluiden. Dat is goed, als we ons best blijven doen om innovaties te omarmen. Het zou makkelijker worden om innovaties toe te passen als er meer gekeken gaat worden naar de functionele eisen van zo’n innovatie in plaats van krampachtig vasthouden aan de technische eisen.”

“Kerloc is inzetbaar voor
circulair (ver)bouwen, maar
het is ook nog eens volledig
recyclebaar én oneindig
herbruikbaar in het eigen
productieproces!”

Alexander merkt de interesse én het besef dat er samen stappen moeten worden gezet bij architecten en opdrachtgevers. Die ontwikkeling maakt dat er in bouwteams over de toepassing wordt geleerd en er ook samen naar oplossingen wordt gezocht. Martens Keramiek denkt graag mee als producent en neemt verantwoording. “Traditionele producten zijn ook begonnen waar wij nu staan en hebben ook ontwikkeling doorgemaakt. Hier moeten wij als bedrijf ook doorheen. Je hebt nog geen trackrecord van 60 jaar. We hebben draagvlak binnen het bouwteam nodig. Zo leren we samen over toepassingen en oplossingen en nemen we met elkaar die stap vooruit.”

Voor de kleinere aannemers zijn voorzichtig en kiezen sneller voor een traditioneel materiaal. Hoewel de prijzen vergelijkbaar zijn en vaak zelfs goedkoper dan hout. “De angst voor het onbekende en de veronderstelling dat innovatieve circulaire materialen duurder zijn én niet grootschalig beschikbaar zijn, is onterecht. Wij kunnen zo’n 600.000 m² produceren op jaarbasis.”

HOKJES POLITIEK

De test- en bewijswereld is gericht op bestaande materialen. Door de unieke samenstelling van het product is het lastig te bepalen in welk hokje Kerloc gestopt moet worden. Vanuit bestaande testmethodes wordt het product vergeleken met gevelcement. Maar zou je niet beter een vergelijk met keramiek moeten maken, of iets heel nieuws?

“We hebben in ieder geval alle testen goed doorlopen, zo ook de test op brandwerendheid. Het brandt niet. Compleet niet, het doet niets. Dat was nog nooit gezien. De plaat zelf heeft A1 brandwerendheid. Dat is lastig te snappen bij iets waar hout inzet. Mineralen verstenen het hout dus het is geen hout meer...”

EEN PRIKKELING VOOR DE ZINTUIGEN

Kerloc heeft meer gewicht dan bijvoorbeeld een volkern plaat. Maar als het eenmaal hangt is iedereen het erover eens dat het uniek is, bijzonder natuurlijk en rustgevend. Je ziet een bepaalde levendigheid door de structuur, wat niet vlak en glanzend is maar reliëf heeft door de tegendruk die de plaat krijgt tijdens het productieproces. De natuurlijke uitstraling voel je als je met je hand over de plaat gaat.

De beperkte breedte heeft te maken met de bestaande productielijn, maar is ook gunstig in verband met het gewicht en mogelijk zaagverlies. “Hierdoor krijg je wel een heel ander lijnenspel en een andere dynamiek in de gevel. Daardoor wordt het nadeel een voordeel. En na ieder project evalueren we waar men tegenaan liep om verder te optimaliseren. Zo kunnen we stappen maken. We zijn nog zeker niet uitgeleerd.”

In de toekomst verwacht Alexander verder te ontwikkelen naar diverse plaatdiktes, gewichtsreductie en het indrukken van reliëf of verwerken van prints.

HEEFT DE ONTWIKKELING VAN KERLOC EFFECT OP ANDERE PRODUCTLIJNEN VAN MARTENS OP HET GEBIED VAN CIRCULARITEIT?

“De producten van onze zusterondernemingen zijn van kunststof en beton, maar we zijn altijd bezig met duurzaamheid. Een eigen windmolenpark, warmte terugwin installaties, hergebruik van eigen materialen en de doorontwikkeling in beton hebben dat tot nu toe laten zien. We kijken naast kunststof ook naar andere materialen. Kerloc is geen incident, het zit in de genen van het bedrijf. We zeggen daarom ook: Martens, altijd een slim idee. Waar veel partijen stoppen met denken of zeggen “het kan niet”. Dan zeggen wij: “is dat echt zo?” We krijgen energie van elkaar uitdagen om het beter en slimmer te doen. Onze mensen mogen buiten de gebaande paden gaan, wat maakt dat je meer durft. De mensen maken Martens. En natuurlijk hebben we nog geen gouden ei, maar we willen er naartoe!”



ROBOT ALS NIEUWE COLLEGA?

Bij een dreigend tekort aan mankracht is innoveren cruciaal.

Het is een vorm van procesautomatisering en robotisering. De metselrobot is in ontwikkeling, maar het zal niet lang meer duren voordat het prototype gepresenteerd kan worden. Eind 2021 is Heddes Bouw & Ontwikkeling samen met Ballast Nedam Materieel en Laudy Bouw & Ontwikkeling als launching customer ingestapt bij Ropax.

Jeroen-Bas Menschaar, directeur van Ropax, geeft vast prijs dat één Ropax-robot, straks in één dag één gevel van een grondgebonden woning kan metselen. “Daarmee sluit hij perfect aan bij de trend tot steeds meer prefabricage en industrialisering in de woningbouw. Maar ook hybride bouwen, waarin je de combinatie vindt tussen prefab en afbouw ter plekke. De robot metselt drie keer zo snel als een metselaar, met dezelfde en kwaliteiten en voordelen van klassiek metselwerk.”

De woningnood dwingt ons om honderdduizend woningen per jaar te realiseren. Hierdoor is er grote behoefte aan extra handjes én behoefte aan woningen met gevels voorzien van echt metselwerk. De metselrobot is het antwoord op het groeiende tekort aan metselaars. Ook voor woningcasco's of prefab uit de fabriek.

Blijf op de hoogte van onze ontwikkelingen via de socials

[@heddes_bouw_ontwikkeling](#)





Tom Sterkman



Joost Keijzer

BETROKKEN MENSEN ZIJN DE BASIS

Op een zonnige lentedag ontmoeten Tom Sterkman (eigenaar van SVK Tegelwerken) en Joost Keijzer (directeur realisatie Heddes Bouw & Ontwikkeling) elkaar op de oprit bij Joost thuis. Hybride werken maakt ons nóg flexibeler, we hoeven elkaar niet altijd op een project of kantoor te treffen. Met uitzicht op de duinen en onder het genot van een kopje verse koffie, schuiven de mannen aan de keukentafel.

Joost: “Ik zal niet snel iemand een partner noemen, alleen een partner zal stellen dat we partners zijn, en vertrouwen bouw je op naar mate je samenwerkt. We werken met steengoede relaties die gericht zijn op een lange termijn samenwerking. Daarom vind ik project overkoepelend partnership beter passen. Wij leerden elkaar zo’n 25 jaar geleden kennen, toen ik stage kwam lopen bij Teerenstra, waar jouw vader directeur was. Hij vroeg lekker op de man of wie dit ventje was en of ik even wat voor hem wilde kopiëren. Toen hij na een uur ‘die troep’ zocht en het binnen no-time op z’n bureau vond was het goed.”

Tom: “Mijn opleiding was gericht op olie en gas. Toen ik van school kwam was daar geen droog brood in te verdienen, tenzij ik op de Zuid-Chinese zee ging werken. Mijn vriendin zag dat niet zitten en zo ben ik in de bouw beland. Ik kwam bij de ‘klussenbusbeweging’ en ben bij Johan Sier gaan werken. Hij was met zijn tegelzetbedrijf onderaannemer van Teerenstra. Toen hij stopte had ik opeens een afbouwbedrijf! We hebben ons toen razendsnel gespecialiseerd en ontmanteld tot alleen tegelzetbedrijf. SVK wilde dit overnemen en werkte veel voor Heddes, via die weg ben ik met Heddes in contact gekomen. En Heddes nam niet veel later Teerenstra over.”



Foto's: Fred Tichelaar

Joost: “Ik zie jou nog lopen! Jouw vader was geen typische directeur, maar ‘one of the guys’. Een icoon op zich. Jij en ik hebben ook dikwijls bij elkaar gezeten om de werken te bespreken. Wat maakt dan dat we de samenwerking al die jaren zo goed in stand hebben gehouden?”

Tom: “Mijn vader voelde dat hij echt tussen de mensen moest staan. Ik denk ook dat daar in basis de kracht ligt, een familiegevoel of –cultuur creëren. Ik vind dat heel belangrijk in een bedrijf en dat is ook de reden dat wij goed matchen met Heddes. We zijn beide pragmatisch en blijven wie we waren. In de bouw zie je nu veel stakeholders en ZZP’ers, vaak erg geldgedreven. Maar een familiebedrijf kijkt met een visie van 20 tot 30 jaar vooruit, waardoor het niet zo erg is als het een jaar niet goed gaat.

Ik kijk ook op die manier vooruit, met oog op de toekomst.”

Joost: “Geld als enige drijfveer is verkeerd. Het is goed om je financiële strategie op orde te hebben, maar er zit een grens aan je rijkdom. Ambacht is net zo belangrijk én je moet het werk leuk vinden. Wij passen in die zin ook goed bij elkaar als familiebedrijven. Bij een aandeelhoudersbedrijf heb je een andere vertrouwensband. Vertrouwen kun je niet contracteren. Iedereen spreekt het uit, maar je moet het opbouwen en twee kanten op waarmaken. En dat duurt zolang het niet beschadigd wordt. Je investeert daar samen in door dalen en tegenslagen. Daarbij is eerlijkheid belangrijk. Spreek elkaar aan en wees kritisch. Niet alleen naar jou, maar ook naar mezelf.”

Tom: “Het helpt ook om personeel te binden. De vaste gezichten op de verschillende projecten tegenkomen schept een band en maakt het werken met elkaar makkelijker. Zorgen ook dat niemand zich miskent voelt door te luisteren naar met wie je mensen willen werken.”

Joost: “Dat is de weg van de minste weerstand, maar dan hou je tijd over voor dingen waar weerstand in zit”

Tom: “We proberen met beperkte capaciteit de beste werken te kiezen en werken bij voorkeur met eigen personeel. Met de jonge garde proberen we leerlingen aan te trekken en het werk ook leuk te maken. Wij maken de mooiste dingen van Nederland, maar er is weinig aandacht voor. Tegelwerk is een prachtig maar goedkoop product. Voor woningen die nu gebouwd worden met een lage temperatuur warmtepomp, is een stenen vloer de beste oplossing. Dat dringt langzaam door, die mindset. Uiteindelijk bepaalt de koper hoeveel werk er is. Zetten wij over 20 jaar nog steeds tegels of komt er een ander product voor studentenwoningen en verschuift ons werk naar een niche markt waar mooiere dingen gemaakt gaan worden?”

Joost: “Het zijn de handen die het moeten maken. Personeel! Er zijn voorbeelden van bedrijven die tegen de stroom inzwemmen en door mensen gebeld worden: kan ik bij je werken? Dat is mijn droom. Ik moet altijd denken aan één van jouw mannen die 400 woningen moest tegelen. Ik zou na 3 badkamers klaar zijn. Maar die man was gemotiveerd om elke week vijf badkamers hetzelfde te maken. Dag in dag uit. Zo knap! Die mensen veranderen niet. We kijken vooral naar hoger opgeleiden en denken dat die niet in de bouw willen komen. De bouw is ondergewaardeerd. En ja, soms regent het en is het rotweer, maar je gaat wél mountainbiken door de regen en wind. De bouw is een mooi vak. Ik heb cement door mijn aderen stromen, jij tegellijm. Hoe vinden de mensen jou?”

Tom: “Wat je maakt is je visitekaartje, maar ook je mensen. Voor hen is het belangrijk dat alles goed geregeld is. Logistiek, warmte, droog werken, verlichting. Die jongens willen met de partijen die voor ze uit- en achter ze aan werken normaal kunnen communiceren en in de pauze kunnen kletsen. Dan wordt er veel positiever over het werk gepraat. Helaas lukt het ons lang niet altijd om de juiste omstandigheden te creëren. Dan kom ik op een werk en dan zie ik een ladder. Geen trap. Alsof wij 2000 kilo tegels over een ladder jagen in plaats van een trap. Het liefste wil ik een lift. Maar dan zorgen wij voor een kraanwagen. Ik adopteer dat ik tegen problemen aan loop maar zorg wel zo goed mogelijk voor onze mensen. Je hebt geen invloed op alles, ook de uitvoerder op het werk zorgt voor mijn mensen die door hem gezellig, tochtvrij en lekker werken.”



Joost: “Kinderen hebben vaak geen idee. Die denken meteen aan de bouwvakker met z’n broek half op zijn billen. Maar dat is totaal niet hoe het is, integendeel. Maar dat is niet hoe je het wilt of hoe je het moet voelen. Jouw zoon werkt bij jou. Zit er verschil in motivatie tussen hem en leeftijdsgenoten?”

Tom: “Mijn zoon is een katalysator om jonge jongens binnen te krijgen. Geniaal! Maar er zit wel een kloof tussen mensen die dingen bedenken en mensen die dingen moeten maken. Zolang die kloof er blijft wordt het imago niet beter. Je moet op zoek naar de elementen die ervoor zorgen dat iemand het leuk genoeg vindt om voor de rest van zijn leven bij je te werken. Bij wijze van.”

Joost: “We bouwen ook nooit hetzelfde. Alles moet anders, elke keer opnieuw. En je ziet niet aan de buitenkant wie het gebouwd heeft. Er is dus niemand die denkt: ik koop een Heddes huis. Je bedenkt wel: ik ga een Audi rijden. Grote merken creëren een behoefte waar je geen weet van hebt. Wij zijn in de bouw nog niet in staat om alles wat we doen leuk te maken. Ik heb mijn huis in drie maanden verbouwd, met allemaal mooie en gezellige mensen. Lang niet iedereen kende elkaar. Maar we begonnen de dag met een kopje koffie, even ouwehoeren en daarna kon iedereen op een schone werkplek beginnen met alle spullen op de juiste plek. Daar verbaas je iemand mee, die het fijn vindt om zo te beginnen.”

Tom: “Als jij naar je werknemers uitstraalt dat je blij bent dat iemand er is en je jezelf niet als belangrijkste voorop stelt, dan hebben mensen het eerder naar hun zin. Zodra je té groot wordt of te veel met ZZP’ers werkt, raakt de betrokkenheid zoek. Zowel bij de klant als bij de werknemers. Maar ook de zichtbaarheid van je mensen buiten en overzicht in de planning geven rust en vertrouwen.”

Joost: “De basis is ook dan weer: betrokken mensen. Daarin zoek ik naar structuur en een lange termijn visie. Ik praat met mensen en als het klikt check ik wanneer ze beschikbaar zijn. We houden contact zodat ik nu al bezig ben met een uitdaging die over 10 maanden gaat komen. Wij denken in mensen die passen bij elkaar.”

Tom: “Wij doen hetzelfde. De mensen die we ergens heen sturen proberen we te matchen met de mensen waar ze heen gaan. Als iemand prettig werkt, gaat en rendeert het beter. Een jonge gast van 16 jaar oud laat ik het liefste meelopen op een plek waar ook een andere leerling werkt want bij iemand van 50 is de kloof te groot. Je kijkt ook wat bij iemand past en het moet klikken. Want dan horen ze al snel bij een rotdag: ‘maar morgen is het vrijdag en gaan we lekker snacken’. Ze leren zo verder te kijken en je merkt op welke plek iemand het beste gedijdt. Voor de planner is dat minder makkelijk. Want buiten de psychologische planning moet de agenda ook passen. De interactie met de mensen helpt. Na deze kop koffie ga ik naar Amsterdam. Hier starten we na 5 weken huurwoningen een exotische

opdracht bij een grachtenpand. Dat zorgt voor een heerlijke mix in werk.”

Joost: “Wij hebben inmiddels ook heel wat samen gedaan. Kavel IN2 ‘Gare du Nord’ was een bijzonder project, of Westbeat met die enorme betonnen bogen. Er is wel eens tegenslag geweest maar er is geen discussie over de oplossing. We zijn betrokken naar elkaar.”

Tom: “De opdrachten zijn niet altijd complex, maar bijvoorbeeld HighNote in Almere is wel een heel gaaf gebouw. Ik krijg energie van het praten met de mensen die het bouwen, over hoe ze ergens komen en dingen regelen. We blijven diezelfde mensen steeds tegenkomen. Maar een project wat me goed bij staat was Grand Hotel Mainport in Rotterdam. Dit werd ons

gegund midden in de crisis. Ik loop er nu nog wel eens langs, even binnen kijken. De interieurarchitect Feran Thomassen wilde het water van de Maas in het tegelwerk verwerken. En wij maakten dat. Profielen voor schuifwanden, ontkoppeld zonder voeg. Zoveel badkamers, allemaal verschillend in luxe. Complex maar heel leuk. En heel mooi geworden in razend snel tempo. Het was één van de eerste keren dat we mee gingen in de bouw. We startten al toen de bouw op verdieping 5 was en dus niet pas in de afbouwfase. Jij was toen projectleider daar.”

Joost: “Dat weet ik nog ja. Met veel vertrouwen lekker bouwen met allemaal hetzelfde doel. Zoiets kan alleen bij betrokkenheid van alle partijen.”



Fabian Baas, projectbegeleider

WERKEN ALS PROJECTBEGELEIDER BIJ HEDDES

Ook als het gaat om projecten van een kleinere omvang, zijn onze ambities groot. Onze afdeling Kleinbouw houdt zich met name bezig met kleine bouwprojecten, renovatie en onderhoud, met een eigen team en met dezelfde passie als waarmee grotere projecten worden aangevlogen. Op een creatieve, deskundige en betrouwbare wijze en voor een vaste groep van opdrachtgevers, die ons blijvend goed weten te vinden.

We spreken met duizendpoot Fabian Baas, sinds december 2017 projectbegeleider binnen de afdeling Kleinbouw. Op de vraag wat er nu precies onder zijn verantwoordelijkheid valt, kan hij kort zijn: eigenlijk alles! "Als projectbegeleider ben je verantwoordelijk voor het gehele project; vanaf de calculatie tot en met de oplevering. Het is een enorm veelzijdige baan waarin geen dag hetzelfde is." Fabian licht toe dat hij zelf opnames en calculaties doet en tevens het contact onderhoudt met de opdrachtgever, onderaannemers en leveranciers. Maar ook een stukje tekenwerk, werkvoorbereiding en kostenbewaking behoren tot zijn taken, evenals het zorgdragen voor de veiligheid op de bouwplaats en de kwaliteit van het project. "Het is belangrijk dat projecten voorspoedig en in een prettige werksfeer verlopen, op die manier wordt het voor iedereen een feestje. Als dit goed loopt en er is een goed contact met de opdrachtgever, zie je dat vrijwel altijd terug aan het eind van een project, in de vorm van een tevreden klant en een gezond resultaat."

Binnen de afdeling Kleinbouw is er ook onderscheid te maken tussen de kleinere en de grotere projecten. "Kleinere projecten worden van voor tot achter door de projectbegeleider gedaan, maar wanneer projecten groter zijn is er meer afstemming met collega's vanuit verschillende afdelingen, zoals calculatie, het bedrijfsbureau en de afdeling inkoop. Belangrijkste reden is dat er binnen grotere projecten andere eisen worden gesteld aan het proces."

Wanneer we Fabian vragen naar zijn 'trackrecord', blijkt al snel de diversiteit aan projecten. "De afgelopen jaren heb ik gewerkt aan de nieuwbouw van 12 beneden-boven woningen aan de Schepenlaan in Amsterdam Noord en de nieuwbouw van 6 woningen in Ursem in een CPO verband. Maar ook aan de afbouw van een restaurant in

Egmond aan Zee en de verbouw van Hotel Villa Groet te Avenhorn. Ook heb ik de verbouwing van een laboratorium in Petten begeleid en diverse gevel- en afbouwwerkzaamheden voor de fietsenstalling op het Leidseplein in Amsterdam. Momenteel werk ik aan de nieuwbouw van 46 appartementen in Amsterdam én 56 appartementen in Aalsmeer. Deze projecten worden modulair gebouwd, met modules uit de fabriek van Ursem Modulaire Bouwsystemen. Weer een nieuwe uitdaging!"

"...extra gaaf dat we met het team dat wat onmogelijk leek, toch hebben kunnen waarmaken samen!"

Over uitdagingen gesproken... "Het project op het Leidseplein, de fietsenstalling, is wel mijn meest uitdagende project geweest. De tijdsdruk was groot, een uitdagend bouwkundig ontwerp en dat op een unieke drukke locatie in hartje Amsterdam. Dan is het extra gaaf dat we met het team dat wat onmogelijk leek, toch hebben kunnen waarmaken samen!"

Soms is de titel 'Kleinbouw' wellicht niet meer helemaal passend bij de omvang van de projecten die voorbij komen. De afdeling groeit en de projecten groeien mee. "Ik ben er trots op dat ik onderdeel ben van deze organisatie, waar we de mooie uitdagingen in prachtige resultaten omzetten!"



TROTS OP ONZE MAKERS

Opleiden en groeien bij Heddes

Samen zijn wij Heddes

Dat Heddes een maakbedrijf is, zie je niet alleen terug in onze eindproducten. We zijn bouwvakkers in hart en nieren.

PROFIEL

Casper Manshanden, bevlogen bouwer en leerling praktijkbegeleider bij Heddes Bouw & Ontwikkeling.

BEGELEIDT

Kandidaten van Spaarne Werkt om praktijkervaring op te doen.

PROJECTLOCATIE

HAAVE in Haarlem

Beeld: ZKIJ Werkt Doet en mediabureau MEO

Drie kandidaten van Spaarne Werkt hebben in een periode van vijf maanden op de bouwplaats van project HAAVE Haarlem bij Heddes Bouw & Ontwikkeling met succes een nieuwe vorm van opleiden gevolgd: praktijkleren. Hiervoor hebben zij hun praktijkverklaring ontvangen. Praktijkleren is bedoeld voor mensen die nog geen startkwalificatie hebben, maar voor wie naar school gaan geen optie is. Bij praktijkleren doen zij al werkend ervaring op bij een erkend leerbedrijf onder leiding van een praktijkopleider van het leerbedrijf. De deelnemers staan als werkzoekend ingeschreven bij Spaarne Werkt en zijn vanwege hun motivatie geselecteerd voor dit traject. Begin oktober hebben zij hun onderwijs- en praktijkovereenkomsten van het Nova College getekend, waardoor zij als MBO student staan ingeschreven.

Casper Manshanden: "Er komen niet voldoende mensen bij ons terecht vanuit de opleidingen. Kortom, we kunnen extra handjes gebruiken! We lossen dit op door jongens die willen aan ons te binden, gewoon op de bouwplaats. We scholen en begeleiden ze op het project en binden ze zo ook direct aan ons bedrijf. Een mooie kans voor beide partijen. Ik heb ook altijd geleerd dat je kan worden wat je wilt, maar je moet het zelf doen. En uiteraard helpen ze elkaar. Met de juiste coaching kun je heel ver komen en dat wil ik ook overbrengen."

Aray uit Eritrea is na 6 maanden werkzaam te zijn op project HAAVE een blij man: "ik heb veel geleerd de afgelopen tijd, over de bouw én timmeren. Casper is een aardige man! Hij legt alles rustig uit als ik een vraag heb."

In dit werken-leren traject ligt de focus op diverse soorten bouwplaatsen, materiaalkennis, discipline en de basale kennis. Je hoeft niet direct beton te kunnen storten of te timmeren. Met een praktijkverklaring kunnen kandidaten aantonen wat ze hebben geleerd in de praktijk op de werkvloer. Het biedt kandidaten, voor wie een regulier diploma niet haalbaar is, toch een kans om aan te tonen wat ze kunnen. Daarmee zijn zij aantrekkelijker voor een werkgever. Wie wel door kan leren, kan met een verkort BBL-traject een volledig MBO-diploma behalen.



Scan de QR code om het interview van Casper te bekijken.

Wij zijn op zoek naar
enthousiaste bouwers

› heddes.nl/vacatures



0229-282400



Oresti Sarafopoulos



BUILDING SKIN

Oresti Sarafopoulos, Partner/Architect bij OZ

Ontwerpen is gewoon puur esthetiek, krijgen wij bij OZ vaak te horen (www.OZarchitect.nl), “het gaat alleen maar over smaak”. Het ontwerpen van een gebouw is voor veel mensen een mysterie. Het lijkt alsof wij even schetsen en daar dan een tekening en plaatjes van maken. Waarna het door een ander bouwkundig kan worden uitgewerkt, niks is minder waar.

Voorwaarden voor gebouwen zijn steeds complexer geworden door steeds meer processen en regels, scherpere rendementseisen, moeilijke locaties en onderschat niet de inspraak van omwonenden. Eenvoudig een schets maken lost deze complexiteit niet op. Binnen OZ leggen wij een integraal ontwerp-pad af samenwerkend met een team van adviseurs én met de aannemer. Voor een succes zien wij innovatie als noodzakelijk. Dit maakt het voor veel bouwers spannend, het is een onbekend pad.

Duurzaamheid is essentieel, maar ook een breed begrip. Daarom verwijs ik vaak naar Stewart Brand met zijn boek “How Buildings Learn”. Hij verduidelijkt duurzaamheid door een gebouw te bezien vanuit systeemlagen (“Shearing

Layers”) waarvan elk zich anders gedraagt door de tijd. De constructie moet heel lang kunnen blijven staan, de gevel houdt het veel korter uit. In dit artikel focus ik op de gevel.

Stewart noemt de gevel “Skin”. Mij spreekt dat enorm aan, de gevel is inderdaad een complex membraan. Ieder verwacht dat het goed functioneert én dat het er mooi uitziet: lucht ventileren, zon en vocht buiten houden, passende stedelijke compositie en de mogelijkheid continu te worden vernieuwd.

Wij ontwerpen gericht op maatschappelijk relevantie. Wij beschouwen gebouwen als onze cultuur: zij geven beeld aan onze samenleving. Lopend door een stad kan je je

verwonderen om de schoonheid van oude gebouwen. Verschillen per landstreek duidt dat waarde niet puur esthetisch is, hier toont zich het culturele aspect. Daarbij zijn steden continu in verandering. Als architect staan wij in het centrum van deze transitie. Een ontwerp begint bij ons vanuit zijn meerwaarde voor zijn omgeving. Locatie is alles. Met Heddes hebben wij meerdere gebouwen mogen ontwerpen en bouwen. Zo ook woongebouw Biesbosch 225 in Amstelveen. Hier hebben wij een robuust flexibel middenhuur wooncomplex ontworpen met een lichtgewicht gevel. Strakke aluminium gevelbekleding, grote puien in een houten binnenblad met geprefabriceerde betonnen balkons. De tegenstrijdigheden in bouwtechniek en beeld zijn overkomelijk gebleken in een strakke samenwerking tussen architect en bouwer. Dit levert een fris modernistisch beeld met de gewenste kleine woningen met balkon wat goed aansluit bij de Amstelveen.

Circulair gevelontwerp is nu een must. Momenteel zijn wij betrokken bij project “Hessenbergweg” in Amsterdam Zuidoost. Wij hebben daar ingezet op een lichtgewicht keramiek gevel (A-brick) wat veel voordelen oplevert: een ideale bruto netto verhouding, stijgerloos bouwen met een herbruikbaar gevelmateriaal (afneembaar). De A-brick slips stellen wij voor met een circulaire ‘waste-glaze’ glazuur gemaakt van gerecyclede flessen (1610 uit Friesland). De

slips zijn nogal kil en het glazuur geeft de woontoren een residentieel karakter. Het componeren en detailleren van zo een innovatieve gevel is uitdagend en vergt vertrouwen.

Een intense samenwerking tot aan de bouw tussen architect en bouwer maakt dit mogelijk. Circulariteit moet je niet zien als een “add-on”. In ons woningbouwproject Schoneveert in Haarlem zijn wij verdergegaan: geprefabriceerde woonunits met daaraan een circulaire bakstenen gevel. De prefab units (van Ursem) bieden een toekomstig sterk aanpasbaar gebouw. De gevel is opgebouwd met een droogstapelsysteem (van “Drystack”) en circulaire bakstenen (van ‘Stone Cycle’) zonder voegen. Dit spel heeft veel onbekenden, alleen met een goed team, veel vertrouwen en met doorzetting ontstaat een indrukwekkend modern gebouw met een charmante bakstenen gevel dat past in Haarlem.

Concluderend zie ik ons vak van architect vanuit een moderne ambachtelijkheid. Innovatie is hierbij noodzakelijke hedendaagse opgave die aannemer en architect tot elkaar brengt tot en met de bouwopgave. Een ‘ontwerpje’ maken en dit laten uitwerken door een ander is hier niet meer bij. De risico’s en ambitie zijn hier gewoon te groot. Graag willen wij van OZ uitdragen dat wij een betrouwbare partner zijn in een bouwproces.



PROJECT HIGHNOTE

DE ROZE TOREN IN ALMERE

Waar het vroeger gebruikelijk was dat je de gevel van een nieuw gebouw pas zag als de steiger was gezakt, is dat in tijden van steigerloos bouwen en de toepassing van andere, creatieve, gevelconcepten wel anders. Ons project HighNote in Almere mag in deze 'geveleditie' van Heddes Magazine dan ook zeker niet ontbreken.

EEN NIEUW ICOON

In het centrum van Almere realiseren wij het door Studioninedots ontworpen project HighNote: een iconisch gebouw met 157 appartementen, een plint met gezamenlijke voorzieningen en commerciële ruimten, een horecagelegenheid en verschillende semipublieke buitenruimten. Het officiële startsein van de bouw was op 7 juni 2021. Een jaar later is de gevel van het gebouw al goed zichtbaar en groeit steeds verder de hoogte in.

VAN BUITEN NAAR BINNEN

Bijzonder aan dit project is dat door de gekozen manier van bouwen direct het uiterlijk van het gebouw zichtbaar is. Waar bij een traditionelere vorm van bouwen vaak van binnen naar buiten wordt gewerkt en de gevelbekleding later wordt aangebracht, is dat bij HighNote precies andersom. De gevel van HighNote wordt bijna geheel uit prefab elementen opgetrokken. De ca. 380 betonnen sandwichelementen worden in België gemaakt, kant en klaar voorzien van aluminium kozijnen en glas. De elementen kunnen zo op de bouwplaats in Almere vrijwel direct gemonteerd worden.

STEIGERLOOS BOUWEN

Voor montage van ieder element wordt aan de bovenzijde een speciaal ontwikkeld veiligheidshek aangebracht dat tevens dient als randkist en schoorvoorziening. Door deze toepassing is de veiligheid geborgd en kan er steigerloos worden gewerkt. Aan een aantal elementen worden voor plaatsing het balkon bevestigd middels twee stalen consoles, waarna het complete element inclusief balkon en balkonhek aan het gebouw wordt gemonteerd. Nadat de gevelelementen geplaatst zijn kunnen de wanden, met stalen wandkisten, en de vloeren worden gestort waarna al

snel de afbouw kan starten.

Het totale gebouw telt 19 verdiepingen. Wanneer het hoogste punt wordt bereikt, zal ook de gevel bijna gereed zijn. Achter deze roze schil is de ruwbouw al even gaande en is zelfs de afbouw al gestart. Na de zomer worden de eerste keukens geplaatst en wordt hard doorgewerkt richting de oplevering in de zomer van 2023.

Meer informatie? Kijk op www.highnote.nl



Beeld: StoneCycling®

PROJECT CITY ICOON

'DE TWEELING' DIE UITKIJKT OVER HET IJ

Project City Icoon omvat de bouw van 122 huurappartementen en commerciële ruimtes op een unieke locatie: tussen het IJ en het Tolhuiskanaal, in het gebied Buisklosterham in Amsterdam Noord.

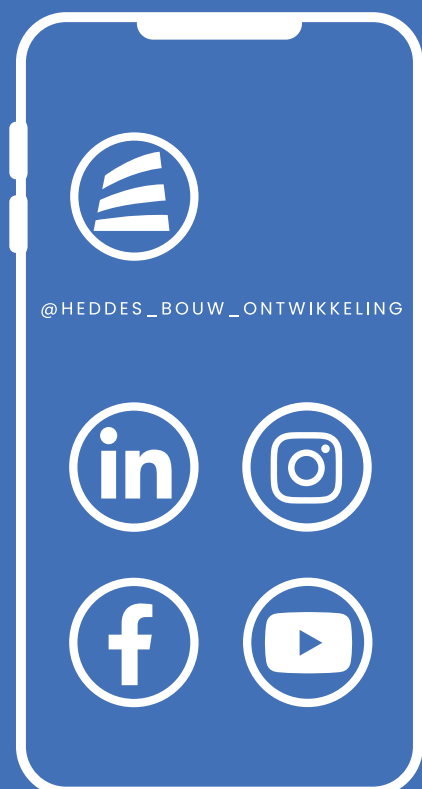
In opdracht van Amvest en naar het ontwerp van Studioninedots realiseert Heddes Bouw & Ontwikkeling dit project, dat ook wel '360 Twins' wordt genoemd, een knipoog naar het feit dat het ontwerp bestaat uit twee identiek ogende slanke torens. De torens worden bovenop een terrasvormig podium gebouwd. Onder dit podium wordt parkeergelegenheid gerealiseerd.

Alle woningen en commerciële ruimtes zijn verkocht aan het Amvest Residential Core Fund en zijn in juni 2022 opgeleverd.

EEN NIEUWE BESTEMMING VOOR 173.020 KILO AFVAL

Wat dit project extra bijzonder maakt is de gevel, ontworpen door Studioninedots. Het bedrijf StoneCycling® ontwikkelde hiervoor de WasteBasedBrick®; splinternieuwe bakstenen gemaakt uit puin van gesloopte gebouwen. De WasteBasedBrick kan op een temperatuur tot 300 graden minder warm worden gebakken dan een conventionele steen. Daardoor nemen de energie- en productiekosten significant af en komt er bovendien 25 tot 35 procent minder CO² vrij. Dus naast het hergebruik, is het produceren van onze baksteen milieuvriendelijker dan de productie van een 'nieuwe' steen.

Maar liefst 173.020 kilo afval kreeg een waardevolle nieuwe bestemming. Een resultaat om trots op te zijn! Daarom kreeg onze collega Piet Wever in het bijzijn van alle betrokkenen in april de UPPY Award uitgereikt, voor onze bijdrage aan een duurzamere bouw.



Keern 31
1624 NB Hoorn

info@heddes.nl
tel: 0229-282 400
heddes.nl

Omdat we samen Heddes zijn

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling